

# 三井アウトレットパーク マリンピア神戸

Mitsui Outlet Park Marinpia Kobe

No. 23-034-2025作成

新築

物販/飲食/その他

発注者	三井不動産株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
設計・監理	三井住友建設株式会社 SUMITOMO MITSUI CONSTRUCTION CO.LTD.	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携	
施工	三井住友建設株式会社大阪支店	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## 周辺環境に配慮した時間消費型リゾートアウトレット

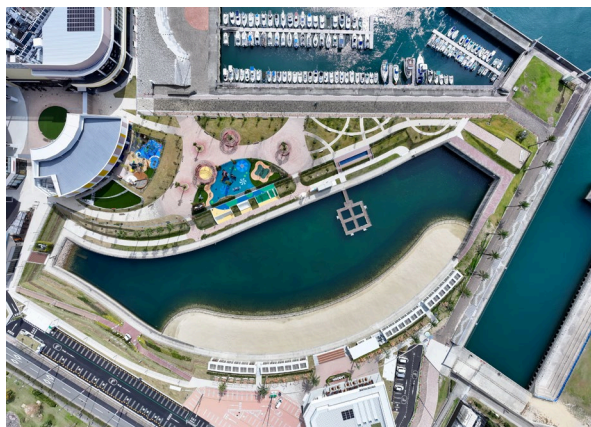
### 事業計画

本プロジェクトは、神戸市垂水区に位置する「三井アウトレットパーク マリンピア神戸」の全面建て替え計画である。敷地は明石海峡大橋や淡路島を望む優れた景観を有し、JR神戸線「垂水駅」および山陽電鉄「山陽垂水駅」から徒歩9分と交通利便性にも優れている。既存施設は1999年に開業し、23年間営業を続けてきたが、今回の再開発ではラグーン(人工海水池)周辺を含む約99,400㎡の広大な敷地を活用し、建物とランドスケープを一体的に整備した。

施設コンセプトは「MARINE PIA RESORT」である。海沿いのリゾート環境を創出するため、白を基調とした曲線美のデザインを採用し、明石海峡やラグーンの景観と調和した爽やかな街並みを形成した。

本体のアウトレット棟は天候に左右されない屋内型モール形式で、回遊性を高めるサーキットモールを採用した。屋上駐車場や既存立体駐車場との接続により利便性を向上させ、共有部には既存施設のレガシー展示を継承した。アウトレット棟西側の飲食エリアは海を望む開放的な空間を演出し、イベント対応可能な大屋根広場や人工芝エリアを設置した。夜間は調光・調色照明で賑わいを創出した。さらに、ラグーンエリアには飲食・BBQ・ドッグラン・遊具を備えた「LAGOON COMMUNITY PARK」を整備し、海辺ならではの景観を強化した。

また、「BE KOBE」モニュメントを設置し、震災継承の意義も発信した。



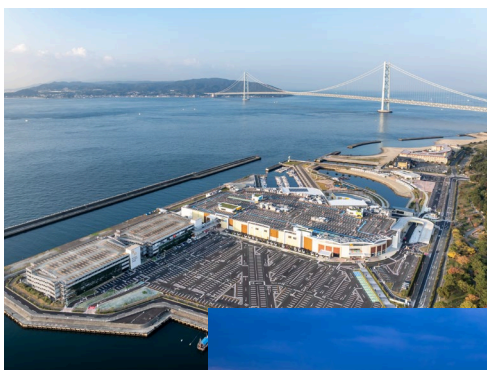
ラグーンエリア上空写真



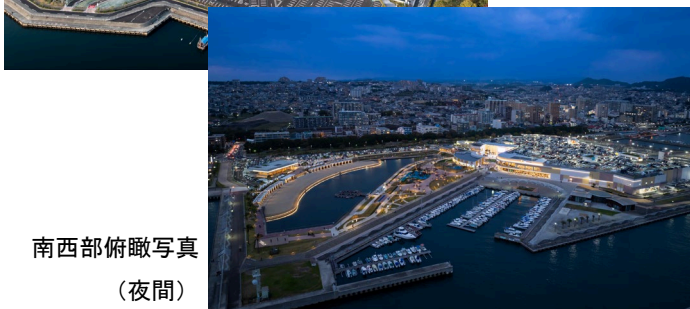
メインエントランス写真



アウトレット棟西側飲食店舗



北東部俯瞰写真

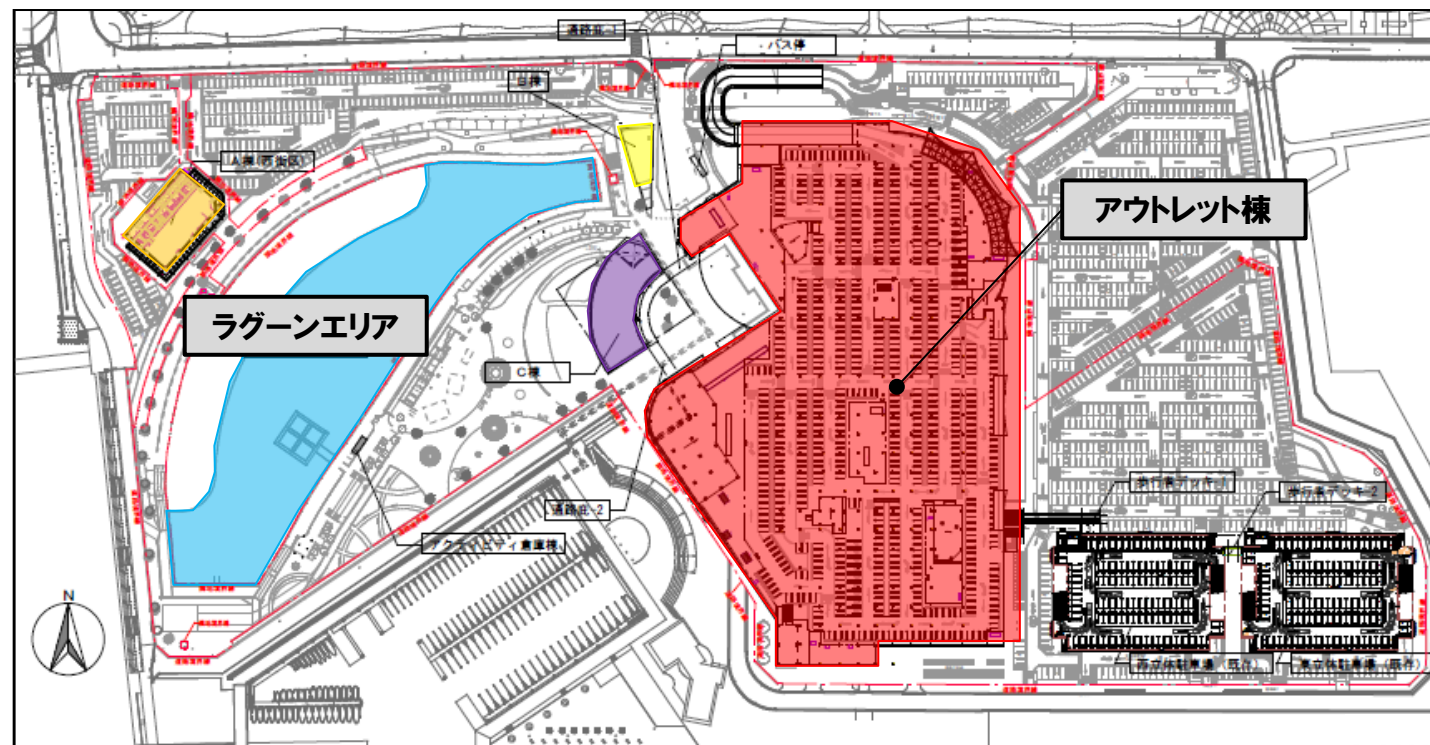
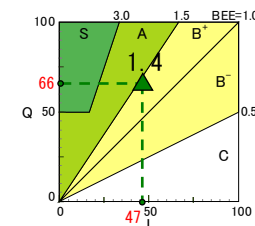


南西部俯瞰写真  
(夜間)

建物データ	
所在地	兵庫県神戸市
竣工年	2024年
敷地面積	86,591㎡
延床面積	53,419㎡
構造	S造
階数	地上2階

省エネルギー性能	
BEI	0.70
LCCO <sub>2</sub> 削減	6%
BELS ★★★★★	
ZEB Oriented	

CASBEE評価	
B+ランク	
BEE=1.4	
CASBEE神戸ver.3 第三者認証	



配置図

### 環境性への配慮

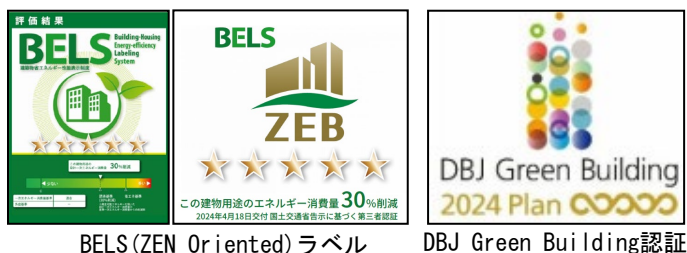
環境面においては太陽光パネルや屋上緑化を導入し、「ZEB Oriented」「DBJ Green Building認証」を取得した。その他にも持続可能な社会の実現に貢献しつつ、地域の新たな賑わい拠点を目指した。

### ZEB Oriented(物販部)取得

本プロジェクトは、多様なライフスタイルに対応する店舗が入居する商業施設であり、過半を占める物販用途においてZEB-Orientedを取得した。建物の断熱化を図り、効率設備を採用することで省エネルギー化を図っている。未評価技術においてはCO2濃度による外気量制御を採用している。ZEB-Orientedを取得することで本建物の消費エネルギー量の削減を図るとともに建物の不動産価値の向上が期待できる。

### DBJ Green Building認証

当施設はESGに基づく視点から「環境・社会への配慮」を評価する「DBJ Green Building認証」において、最高評価である★5を取得。



### 設計担当者

統括：奥村浩和/建築：堤庸平、黒木香那、田中宏明、松本伸夫、田中秀宗、塩月智/構造：土居和雅、宮口大、富田悠介、滝澤光、佐藤巧/設備：羽出哲也、平川仁士、向後亮

### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q3. 1. 生物環境の保全と創出 (屋上緑化、ラグーンの藻場造成)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (建物配置や形態の周辺環境との調和)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (豊かな中間領域の形成)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用 (太陽光発電)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (LED照明等、高効率設備の採用)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (EV充電サービスの導入)

### EV充電サービスの導入

本プロジェクトでは、事前予約可能なEV充電器を屋上駐車場に10基設置した。専用アプリから満空確認、予約、決済が可能で、確実かつスムーズな充電を可能としている。また、充電に使用する電力はすべて再生可能エネルギーによる「グリーン充電」であり、取得した再生可能エネルギーによる電力の環境価値が当施設の充電に割り当てられる方式となっている。



(参考) EV充電サービス

### ラグーンの藻場造成

マリンピア神戸のラグーンは、人工海水池として外海からの波の侵入がなく穏やかな環境が保たれており、これまで、ボラ、クロダイ、ウマヅラハギ、カキやヒトデ等、様々な生き物が発見された。今後も生き物がより育ちやすい環境を作っていくため、水質浄化やCO2削減に役立つ海藻(アマモ)をはじめとした藻場の造成に取り組んでいる。